

Stora Åby gård i Närtuna uthyres

Hyresrätt avseende bostad och/eller ekonomibyggnader



LUDVIG  CO



Vy över gårdscentrum

Gård uthyres som helhet eller i delar

Söker ni en plats med lantligt boende för er verksamhet? Då har vi har den perfekta lösningen! På gården finns ett helt nyrenoverat bostadshus med möjlighet för uppdelning i två lägenheter. Gården kan hyras som helhet, alternativt i delar. Gårdscentrum har flera ekonomibyggnader med oändliga möjligheter. Bland annat finns stall, verkstad och maskinhall med alla dess bekvämligheter. Gården ligger i en lugn och fridfull miljö endast 1,5 mil från Arlanda, 4 mil från Uppsala och 5 mil från Stockholm. Perfekt läge för den som pendlar.



Lee Treble-Read

Fastighetsmäklare

018-569 643

lee.treble-read@ludvigfast.se



Bostadshus med två ingångar

Fastighetsbeteckning: NORRTÄLJE NÄRTUNA-ÅBY
2:1

Adress: Stora Åbyvägen 16
762 94 Rimbo

**Stort och genomtänkt
bostadshus som är
fullutrustat på båda
våningsplanen.**

**Flertaliga
ekonomibyggnader
med möjlighet till olika
typer av inriktningar.**

Beskrivning

Mangårdsbyggnad

Mangårdsbyggnad i 1,5-plan uppförd ca 1950. Byggnaden är upprättad på en gjuten källargrund, putsad fasad, takbeklädnad av tvåkupigt tegel och tvåglasfönster. Uppvärmning sker via bergvärme. Avloppet är nytt och består av ett minireningsverk (eloy) som är anpassat till två hushåll. Vatten via grävd brunn.

Mangårdsbyggnadens totala boarea uppmäter 178 kvm enligt taxeringsuppgifter, men upplevs mycket större än så då tillhörande biarea inte är inräknad. Dessutom tillkommer arean för källarplanet som inte är inkluderat i detta. Uppskattad boarea per våning är ca 100 kvm på nedre plan och ca 80 kvm på övre plan. Detta ger plats för den stora familjen eller om man enbart vill hyra en lägenhet.

I bostaden möts man av en kombination av elegans och funktionalitet. Bostaden är renoverad och uppdelad i två våningar med separata ingångar. Båda plan är

fullutrustade med moderna bekvämligheter som bland annat innehåller eget kök, badrum och tvättutrymme.

Planlösning

Nedre plan består av ett kök, vardagsrum med öppen spis och utgång till altanplats i söderläge. Det finns tre sovrum varav två av dem ligger i anslutning till ett av bostadens badrum. Vidare finns det en mindre toalett som är i närheten av det tredje sovrummet samt bostadens grovingång.

Övre plan består av en hall/vardagsrum med ingång till ett kök, badrum med ingång till tvättutrymme och två sovrum varav ett av dem har platsbyggda garderober längs med ena väggen.

Källarvåning under hela huset med bilgarage, pannrum, matkällare samt förrådsutrymmen. Här finns goda möjligheter att inreda till diverse hobbyrum. Bostadens garage med dubbelportar nås från källarplan. I källaren finns även husets pumprum där den nyinstallerade bergvärmepumpen är förvarad.



Bostadshus med två ingångar



Bryggstugan

Verkstad/Maskinhall

Ekonomibyggnad med en del verkstad och en del maskinhall. Byggnadsmått om 30x15 meter enligt mätning på karta och area om 1252 kvm enligt taxeringsuppgifter. Byggnaden är upprättad i trästomme, stående träfasad under tak av plåt. Gjutet golv och stora dubbelportar med inkörning från både sydvästligt och nordöstligt läge. Invändigt inredd med värmeisolerad verkstad. Byggnaden är i bra skick och har tidigare använts som verkstad och maskinhall, men bedöms ha flera alternativa användningsområde som exempelvis lagerlokal m.m.

Ladugård/Stall/Loge

Ekonomibyggnad med en del häststall och en del med ett äldre hönsstall och loge ovanpå. Byggnadsmått om 30x11 meter enligt mätning på karta. Byggnaden uppför med murade väggar och överbyggnad av trä under tak av plåt. Gjutet golv i båda delarna med el och vatten indraget. Häststallet består av totalt 6 st boxar med skjutdörrar. Något lågt i tak för storhäst ca 2,13 meter till takreglarna. Gjuten gödselplatta nås från stallets sydvästliga utgång.

Loge med tork

Ekonomibyggnad upprättad i trästomme, stående träfasad under tak av plåt. Byggnadsmått om 30x12 meter enligt mätning på kartan. Invändigt inredd med spannmålstork och spannmålsfickor, anpassat för gårdens tidigare drift. Gjutet golv och el indraget. Här finns möjlighet att sätta upp mobila hästboxar då takhöjden är väldigt generös och byggnaden ligger i nära anslutning till stalldelen.

Garage/Magasin

Byggnadsmått om 22x7 meter enligt mätning på karta. Upprättad i liggande timmer under ett tak av plåt. Torpargrund. Gjutet golv invändigt. El är indraget.

Bryggstugan

Äldre bryggstuga med byggnadsmått om 10x7 meter enligt mätning på karta. Byggnaden är upprättad i liggande timmerstomme ståendes på torpargrund under tak av tvåkupigt tegel. Enkelglasfönster. El eller vatten är ej indraget.

Gamla svinhuset

Byggnadsmått om 8x7 meter enligt mätning på karta. Timmerstomme, träfasad, torpargrund. Tvåkupigt tegeltak. Gjutet golv invändigt.



Vardagsrum/kök nedre plan



Kök nedre plan



Sovrum nedre plan



Toalett nedre plan



Egen entréingång till övre plan



Badrum övre plan



Sovrum övre plan



Kök övre plan



Kök övre plan

Entréplan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

Källarplan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma



Garage/Magasin



Garage/Magasin invändigt



Verkstad/Maskinhall



Verkstad invändigt



Maskinhall invändigt



Verkstad invändigt



Ladugård/Stall/Loge



Stall invändigt



Stall invändigt med spolspilta

Fastighetsuppgifter

Hyresrätt

Detta är en förmedling av hyresrätt avseende bostadshuset samt gårdens tillhörande ekonomibyggnader. Möjlighet finns att hyra respektive lägenhet.

Hyresrätten förmedlas med ett skriftligt nyttjanderättsavtal. Hyresgästen ansvarar för att sköta om gårdens tillhörande delar, såsom trädgård och anslutande tomtmark kring byggnaderna.

Vad som förväntas av hyresgästen sker enligt överenskommelse med fastighetsägare. Söker endast hyresgäst med ordnad ekonomi och inga betalningsanmärkningar. Upplysning samt referens kommer att inhämtas.

Gamla ridbanan

Bredvid stallet finns spår av en gammal ridbana. Dock har den inte använts på många år och har därför vuxit igen. Runt om paddocken finns en timmerram samt att elstolpar finns om man vill sätta upp ny belysning.

Betesmark

Det finns möjlighet arrendera betesmark om så önskas. Detta sker enligt överenskommelse.

Områdesbeskrivning

Fastigheten är belägen endast 1,5 mil från Arlanda flygplats, 4 mil från Uppsala city och 5 mil från Stockholm city. Läget är unikt med bra pendlingsmöjligheter.

Gården har ca 10 minuter till närmsta mataffär och ca 3 minuter till närmsta förskola. Grundskola och högstadiet finns i Rimbo ca 20 minuter från gården.



Vy över åkermarken

Tillträde

Tillträde sker enligt överenskommelse.

Visning

För att boka in visningstid lämnas först en intresseanmälan till ansvarig mäklare. Därefter sker visning enligt överenskommelse. Kontakta Lee Treble-Read, 076-132 97 85 eller lee.treble-read@ludvigfast.se för mer information.

Driftskostnader

Energiprestanda, primärenergital:
99 kWh/m² och år.

Beräknad årsförbrukning: 30 184 kWh

Vänligen se bifogad energideklaration för mer information kring energiförbrukningen. Spekulanter rekommenderas att göra en egen bedömning gällande elkostnader baserat på uppgifterna i den bifogade energideklarationen.

Följande kostnader är hämtat från kommunen:
Vatten och avlopp: 1 760 SEK/år
Renhållning: 2 580 SEK/år

Hysesavgift

Det finns möjlighet för att hyra hela gården, respektive lägenhet per våning och/eller ekonomibyggnader. Hör av dig till ansvarig mäklare för mer info.



Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

Ett bud är normalt inte bindande – inte ens om det lämnas skriftligt. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt för fastigheten blir köpet bindande. Innan dess kan både säljaren och köparen ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till och hur de bör lämna sina bud. Mäklaren ska också informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren.

Eftersom det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte ska mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Det gäller även om en spekulant inte har lämnat sitt bud på det sätt som bestämts. Mäklaren ska också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren.

Mäklarens skyldigheter gäller till dess att säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt.

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

En mäklare är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om:

- spekulantens namn (alternativt namnet på spekulantens ombud).
- kontaktuppgifter, som kan vara en adress, en e-postadress eller ett telefonnummer.
- budets belopp, tidpunkten för när budet lämnades och eventuella villkor för budet, till exempel villkor om lån eller besiktning.

Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget har slutförts. Om uppdraget har slutförts utan att det blivit någon försäljning ska mäklaren ändå överlämna förteckningen till uppdragsgivaren. Detta gäller till exempel om uppdragsavtalet har sagts upp av mäklaren eller av dig som uppdragsgivare.

Säljaren bestämmer över budgivningen

Säljaren bestämmer – i samråd med mäklaren – hur budgivningen ska gå till. Men säljaren är inte juridiskt bunden av sådana överenskommelser. Därför kan formerna för budgivningen ändras.

Det är säljaren som bestämmer till vem han eller hon vill sälja, när och till vilket pris. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet.

Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

Budgivningen kan ske på olika sätt

I praktiken finns det två modeller: öppen och sluten budgivning.

Vid en öppen budgivning lämnar spekulanterna sina bud till mäklaren, som löpande redovisar buden till säljaren och till övriga spekulanter. Spekulanterna får då möjlighet att lägga nya bud.

Vid en sluten budgivning får spekulanterna en viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftligt. Mäklaren redovisar buden för säljaren. Den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud.

Kort om budgivningen

Vem som helst kan ge ett bud – skriftligt eller muntligt. Budet kan förenas med villkor.

En spekulant kan inte räkna med att få information av mäklaren om hur en budgivning fortskrider.

En spekulant har inte rätt att få uppgifter från mäklaren om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lämnats eller vilka villkor som har diskuterats med andra spekulanter.

Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att objektet har sålts till någon annan.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

Fastigheten köps i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen. Vid tillträdet ska fastigheten stämma överens med vad som har avtalats mellan parterna och den får heller inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. En säljare är skyldig för dolda fel i tio år efter försäljningen av en fastighet.

Köparens undersökningsplikt

Köparen bör genomföra en noggrann undersökning av fastigheten, det vill säga uppfylla sin undersökningsplikt. En köpare har en långtgående undersökningsplikt som omfattar alla delar av fastigheten och Ludvig & Co Fastighetsförmedling rekommenderar köpare att anlita en sakkunnig för en noggrann genomgång. Mer om detta samt hur man gör om man upptäcker fel vid en besiktning går att läsa på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation

Fastighetsmäklarens information om fel

Fastighetsmäklaren har inget ansvar för fastighetens skick eller för eventuella fel. Om fastighetsmäklaren har fått vetskap om, sett eller misstänker brister ska mäklaren informera om detta.

Uppgifter om areal

Fastighetsmäklaren har skyldighet att redovisa de areakäl-
lor som denne har tillgång till men köparen uppmanas att själv undersöka fastighetens gränser och storleken på eventuella byggnader om detta är av vikt för köparen.

Budgivning

Om flera spekulanter är intresserade av samma fastighet kan budgivning bli aktuell. Läs mer om hur en budgivning går till samt köparens, säljarens och mäklarens skyldigheter och rättigheter på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation. Där finns också information om säljarens rätt att bestämma köpare samt om vilka som får ta del av budgivningsförteckningen etc.

Information om sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB om 150-1 450 kr beroende på aktuellt annonspris, motsvarande 50 % av annonspriset. För de fall annan sidoverksamhet förekommer i den enskilda förmedlingen informerar mäklaren om det separat.

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

Fastighetsmäklare lyder under lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism. Därför behöver mäklaren göra en identitetskontroll samt ställa en rad frågor till såväl säljare som köpare bland annat kring finansiering av köpet.

Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlåtande av besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på ludvigfast.se/koparinformation samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på ludvigfast.se/koparinformation

För frågor gällande boendekostnadskalkyl, EU-stöd, skattefrågor eller frågor av annan karaktär är du givetvis varmt välkommen att kontakta aktuell fastighetsmäklare för denna fastighet eller någon av våra andra kunniga mäklare. Du är också varmt välkommen att ta kontakt med vårt systerföretag, Ludvig & Co AB, om du önskar att komma i kontakt med skatteexperter, ekonomer alternativt jurister som sitter på 130 orter runt om i landet.

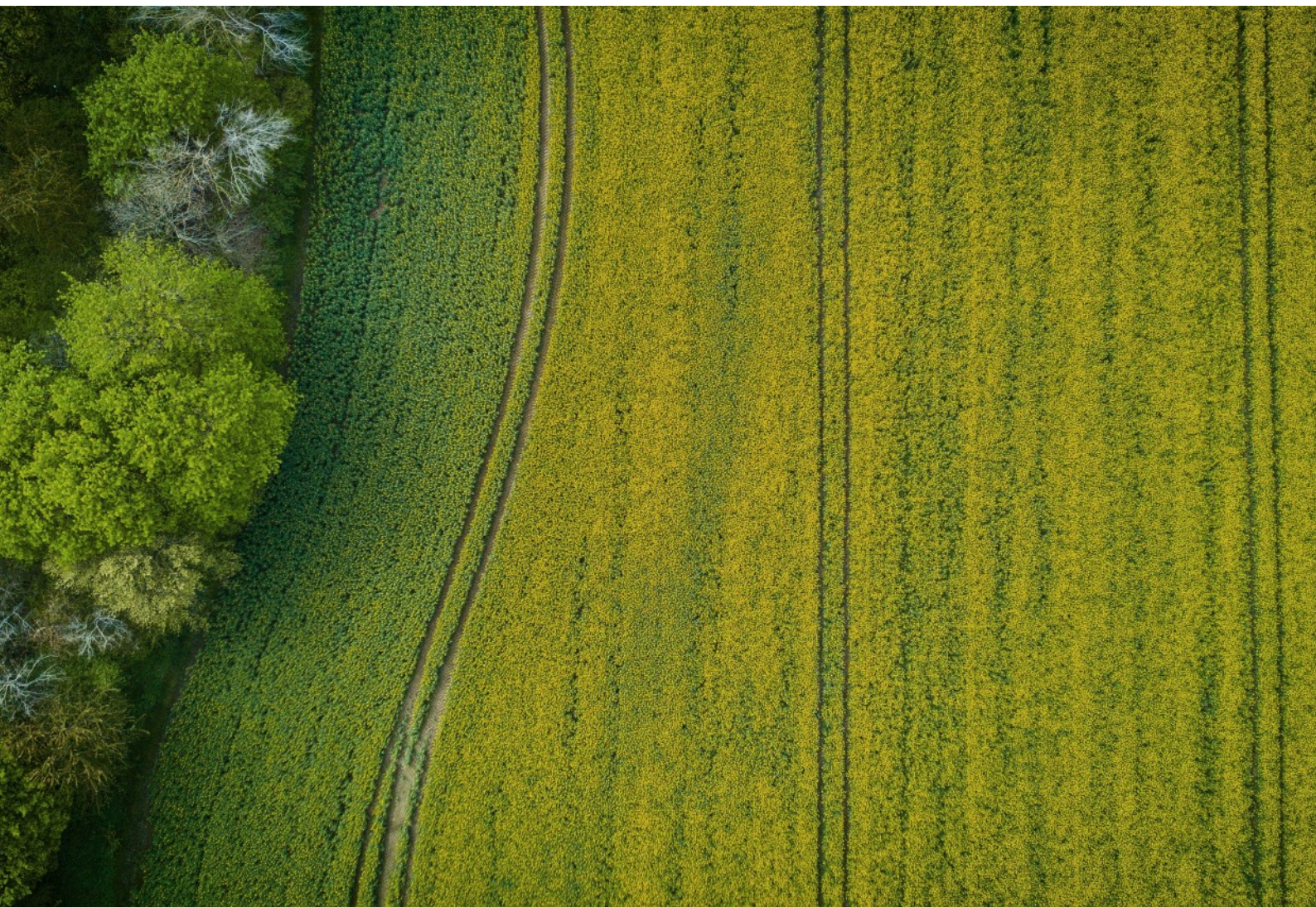
Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se



LUDVIG  CO

ludvigfast.se

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.
Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.